



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Byggledaren 1

Att bo i en bostadsrättsförening

- vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockhoms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygglédaren 1 med säte i STOCKHOLM org.nr. 769616-6763 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bygglédaren 1	2010-09-28	2004

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stad Brandkontor. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
82	garageplatser (varav 11 med laddbox)	1 640
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 984
16	lägenheter (hyresrätter varav 12 st. blockhyrs som ett gruppboende, 1 används som gästlägenhet och möteslokal)	749
3	lokaler (hyresrätt)	820
Totalt 221 objekt		13 193

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 39 st 2 rok, 62 st 3 rok, 21 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ove Larsson	Ordförande	2013-10-04	2025-10-08
Manuel Otero Quevedo	Ordförande	2025-10-10	
Manuel Otero Quevedo	Ledamot	2025-06-11	2025-10-10
Manuel Otero Quevedo	Suppleant	2024-09-25	2025-06-11
Hans Fägrell	Ledamot	2017-07-03	2025-10-08
Britt-Marie Bengtsson	Ledamot	2024-05-26	2025-06-11
Raimond Molander	Ledamot	2025-10-08	
Raimond Molander	Suppleant	2025-06-11	2025-10-08
Bengt Ahlqvist	Ledamot	2025-10-08	
Bengt Ahlqvist	Suppleant	2025-09-03	2025-10-08
Fereshte Ebrahim	Ledamot	2011-06-28	2025-10-08
Patrik Thölin	Ledamot	2015-09-21	2025-10-08
Tomas Johnsson	Ledamot	2025-10-08	
Martin Strömberg	Ledamot	2021-06-09	2025-06-11
Amir Mottaghi Valikhany	Ledamot	2025-10-08	
Johan Hjerpe	Ledamot	2021-06-09	2025-06-11
Herbert Karl He Hauser	Suppleant	2024-09-25	2025-09-03
Daniel Ekholm	Suppleant	2025-10-08	
Martin Mohlin	Suppleant	2025-10-08	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter: Manuel Otero Quevedo, Raimond Molander, Bengt Ahlqvist, Tomas Johnsson och Amir Mottaghi Valikhany.

Av föreningsstämman valda revisorer har varit externrevisor Joakim Häll hos Kungsbron Borevision AB samt internrevisorer Herbert Karl He Hauser och Maria Nors som suppleant.

Valberedning har varit: Ulrika Johansson och Yashar Mottaghi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 47 röstberättigade medlemmar varav 6 via fullmakt. Extra stämma hölls 2025-09-30. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar varav 1 via fullmakt. Styrelsen förnyades vid den extra föreningsstämman den 30 september 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov med startår 2024. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade hos Stadshypotek AB. Låneportföljen består av tre lån med bunden ränta. Samtliga lån har skilda löptider. Lånen förfaller med 0–5 års intervall. Föreningen har under året haft ett starkt kassaflöde och har amorterat 4 000 000 kr på fastighetslånen. Det är styrelsens avsikt att fortsätta minska föreningens belåningsgrad. Lånen är placerade till villkor som framgår av not 12.3.

Efter stigande inflation och ökade omkostnader höjdes avgiften inför 2023 med 5% och inför 2024 med ytterligare 3%. 2025 gjordes ingen höjning och inför 2026 har ingen höjning beslutats. Enligt stadgarna görs årlig avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen.

Förvaltning

Styrelsen har under 2025 haft avtal med HSB Stockholm om den ekonomiska förvaltningen och med Cura Förvaltning Stockholm AB om den tekniska förvaltningen. För städning av föreningens gemensamma utrymmen har BRF Städ i Stockholm AB anlåtats. Serviceleverantör för föreningens hissar har under året varit Motum Stockholm AB (tidigare Hissgruppen AB).

Övriga väsentliga händelser

I maj genomfördes gemensam städdag med efterföljande pizzamingel. I december samlades medlemmarna i gästlägenheten för glöggmingel med pepparkakor samt luftfilterutdelning. I år beslutades att dela ut filter utan extra kostnad.

Föreningens mejl-låda samt chatfunktion i Boappa har utnyttjats löpande och flitigt av medlemmarna för kommunikation med styrelsen i allt som rör fastigheten. På föreningens anslagstavlor har styrelsen informerat om aktuella ärenden. Gästlägenheten har under 2025 varit bokad vid 208 tillfällen för övernattning eller möten.

Under året har gemensamt bredbandsavtal upphandlats och tecknat med Bahnhof. Startdatum för nya avtalet är Q1 2026 och innebär att medlemmar betalar 100:- per månad för 1000/1000 Mbit/s. I samband med övergången till nya avtalet installeras nytt Singlemode nät.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har tecknat kollektivt avtal med ny bredbandsleverantör. Lokalen för förskolan Parken har sagts upp av hyresgästen.

Genomfört underhåll

Årtal	Åtgärd
2014 - 2015	Renovering av de delar av fastighetens tak som haft en felaktig konstruktion.
2017 - 2019	Renoveringsarbeten på samtliga pumpgröpar i garageplan
2019 - 2020	Ny belysning i soprummen. Uppdatering av bevakningssystem i garaget. Lägenheter med balkong/terrass utan "Tak" eller delad takplatta kontrolleras för baklut mot fasaden. Rapport och åtgärdsförslag framtaget. Arbeten påbörjade. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK); genomförd. Kompletteringsarbeten av ventilationsystemet utförda. Renovering av avloppssystemet i garageplan och källare. Installation av LED belysning i garage, cykelrum och innergård. Utbyte av dörrar till samtliga soprum.
2021	Fortsatt renovering av delar av avloppssystemet i garageplan och källare samt stamspolning. Installation av LED belysning i hyrda lokaler för gruppboende. Nytt staket kring lekplatsen. Installation av 11 laddboxar i garaget.
2022	Installation av LED-belysning i samtliga trappuppgångar. Omfogning på fastighetsfasad. Renoverad dränering avseende övreplan i garage.
2023	Byte av postboxar i samtliga trappuppgångar. Upphandling av ny underhållsplan. Byte av pumpgröpar. Installation av nya LED-armaturer i källare.
2024	Byte av undercentral, Renovering av delar av avloppssystemet i källarplan, Färg har släppt längs sockeln på fasaden mot gården vilket inplaneras för utredning och åtgärd.
2025	Fortsatt återställning i entrétrymmen efter byte av postboxar. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Nödtelefoner i hissarna uppgraderade till mobil uppkoppling. Renovering och utbyte av avloppsstammar i källaren.

Planerat underhåll närmaste åren

Årtal	Åtgärd
2026	Rensning av ventilationskanaler följt av ny OVK. Stamspolning. Fortsatt renovering och utbyte av avloppsrör i källaren. Renovering av garageramp.
2026	Uppgradering av porttelefoner från analogt till digital telefoni.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 210 och under året har det tillkommit 21 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 210.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	359	323	302	380	385
Skuldsättning, kr/kvm	4 207	5 155	5 327	5 626	6 189
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 559	5 960	6 159	6 510	7 161
Räntekänslighet, %	10	11	11	13	14
Energikostnad, kr/kvm	174	185	178	154	154
Årsavgifter, kr/kvm	552	552	536	511	525
Årsavgifter/totala intäkter, %	48	51	51	51	52
Totala intäkter, kr/kvm	862	940	916	864	870
Nettoomsättning, tkr	10 930	10 821	10 434	9 956	10 036
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 210	1 180	730	1 421	1 141
Soliditet, %	84	83	83	82	81

Garageyta ingår i total yta fr. o. m. 2025, vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	269 022 641	0	0	269 022 641
Upplåtelseavgifter, kr	17 894 221	0	0	17 894 221
Underhållsfond, kr	7 307 953	0	2 866 375	10 174 328
S:a bundet eget kapital, kr	294 224 815	0	2 866 375	297 091 190
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 792 190	1 179 736	-2 866 375	11 105 551
Årets resultat, kr	1 179 736	-1 179 736	1 209 899	1 209 899
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 971 926	0	-1 656 476	12 315 450
S:a eget kapital, kr	308 196 741	0	1 209 899	309 406 640

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 967 000 kr samt ianspråktagande skett med 100 625 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	11 105 551
Årets resultat, kr	1 209 899
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 315 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-2 967 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 070 324
Balanseras i ny räkning, kr	10 418 774

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 929 884	10 820 976
Övriga rörelseintäkter	Not 3	448 353	28 990
Summa Rörelseintäkter		11 378 237	10 849 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 818 086	-5 340 399
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 215	-163 680
Personalkostnader	Not 6	-125 201	-139 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 451 611	-2 451 611
Summa Rörelsekostnader		-8 601 113	-8 094 821
Rörelseresultat		2 777 124	2 755 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	42 458	67 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 609 683	-1 643 133
Summa Finansiella poster		-1 567 225	-1 575 409
Resultat efter finansiella poster		1 209 899	1 179 736
Resultat före skatt		1 209 899	1 179 736
Årets resultat		1 209 899	1 179 736

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	361 157 065	363 608 676
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		361 157 065	363 608 676
Summa Anläggningstillgångar		361 157 065	363 608 676

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 018	977
Aktuell skattefordran		21 428	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 440 095	3 961 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	305 274	428 595
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 782 816	4 391 339

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 104 222	2 068 496
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 104 222	2 068 496
Summa Omsättningstillgångar		5 887 038	6 459 835

Summa Tillgångar		367 044 103	370 068 511
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	286 916 862	286 916 862
Fond för yttre underhåll	10 174 328	7 307 953
Summa Bundet eget kapital	297 091 190	294 224 815

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 105 551	12 792 190
Årets resultat	1 209 899	1 179 736
Summa Fritt eget kapital	12 315 450	13 971 926

Summa Eget kapital

309 406 640 308 196 741

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	39 500 000	39 500 000
Summa Långfristiga skulder		39 500 000	39 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder		254 969	273 766
Skatteskulder		0	33 560
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	-15 624	173 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 898 118	1 891 404
Summa Kortfristiga skulder		18 137 463	22 371 771

Summa Skulder

57 637 463 61 871 771

Summa Eget kapital och skulder

367 044 103 370 068 511

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 777 124	2 755 145
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 451 611	2 451 611
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 451 611	2 451 611
Erhållen ränta	42 458	67 724
Erlagd ränta	-1 609 683	-1 666 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 661 511	3 607 978
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	86 082	125 177
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-234 307	-356 002
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-148 226	-230 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 513 285	3 377 153
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 000 000	-1 987 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 000 000	-1 987 500
Årets kassaflöde	-486 715	1 389 653
Likvida medel vid årets början	5 973 676	4 584 023
Likvida medel vid årets slut	5 486 961	5 973 676

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **Garageyta är inkluderad i nyckeltalen fr.o.m 2025 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.**

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad*	5 512 272	5 512 272
	Hyror bostäder	522 132	500 481
	Hyror lokaler	3 143 796	3 095 061
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 390 992	1 358 424
	Hyror förbrukningsbaserad	44 272	33 076
	Hyror informationsöverföring	1 656	1 656
	Hyror övrigt	36 000	18 000
	Övriga primära intäkter	352 948	366 278
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 004 068	10 885 248
	Hysesbortfall	-74 184	-64 272
	<i>Summa</i>	-74 184	-64 272
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 929 884	10 820 976

*I Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter*	448 353	28 990
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	448 353	28 990

*396 320 kr avser ersättning från Global Connect för perioden 2015-01-01 - 2025-12-31.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-767 983	-757 750
	Snö och halk-bekämpning	-53 050	-74 316
	Reparationer	-391 185	-829 859
	Planerat underhåll	-1 070 324	-100 625
	Försäkringsskador	-49 602	-241 192
	El	-382 762	-325 431
	Uppvärmning	-1 426 943	-1 384 508
	Vatten	-480 292	-429 445
	Sophämtning	-394 357	-371 739
	Fastighetsförsäkring	-174 503	-167 199
	Kabel-TV och bredband	-106 346	-107 801
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-520 740	-543 310
	Övriga driftkostnader	0	-7 225
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 818 086	-5 340 399

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 559	-7 346
	Administrationskostnader	-98 265	-75 865
	Extern revision	-30 500	-28 342
	Medlemsavgifter	-16 280	-8 570
	Föreningsverksamhet	-23 786	-14 940
	Övriga förvaltningskostnader	-27 824	-28 617
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-206 215	-163 680

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 900	-6 502
	Övriga arvoden	-96 554	-106 934
	Sociala avgifter	-22 747	-25 694
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-125 201	-139 130
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 792	1 178
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	39 666	66 546
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	42 458	67 724
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 609 252	-1 643 103
	Övriga räntekostnader	-431	-30
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 609 683	-1 643 133

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	271 924 561	271 924 561
	Ingående anskaffningsvärde mark	120 929 671	120 929 671
	Årets investeringar	0	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	392 854 232	392 854 232
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 245 556	-26 793 944
	Årets avskrivningar	-2 451 611	-2 451 611
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-31 697 167	-29 245 556
	<i>Utgående redovisat värde</i>	361 157 065	363 608 676
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	260 000 000	243 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	21 000 000	23 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	174 000 000	215 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 800 000	8 600 000
	<i>Summa</i>	462 800 000	490 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	188 000 000	188 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	188 000 000	188 000 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 382 738	3 905 180
	Övriga fordringar	57 357	56 587
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 440 095	3 961 767
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	305 274	428 595
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	305 274	428 595

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Marginalen Bank	1 064 452	1 043 115
	SBAB	1 004 046	987 980
	SEB	27 842	27 319
	Handelsbanken	7 883	10 083
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 104 222	2 068 496

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	3,13%	2030-12-30	16 000 000	0
	Stadshypotek AB	3,90%	2026-09-30	16 000 000	0
	Stadshypotek AB	2,15%	2028-09-30	23 500 000	0
				55 500 000	0
	Långfristig del			39 500 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			16 000 000	
	Kortfristig del			16 000 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,94%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	3,13%	2030-12-30	16 000 000	0
	Stadshypotek AB	3,90%	2026-09-30	16 000 000	0
	Stadshypotek AB	2,15%	2028-09-30	23 500 000	0
				55 500 000	0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			16 000 000	
	Kortfristig del			16 000 000	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-95 742	115 777
	Övriga kortfristiga skulder	80 118	57 264
	<i>Summa Övriga skulder</i>	-15 624	173 041
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 428 742	1 388 600
	Övriga upplupna kostnader	469 376	502 804
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 898 118	1 891 404

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning. Årsredovisningen är fastställd av styrelsen 2026-04-20.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bygglédaren 1, org.nr. 769616-6763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bygglédaren 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Byggläden 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Hebert Karl He Hauser
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Bygglédaren 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Manuel Otero Quevedo

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:42:14



Amir Mottaghi Valikhany

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:03:14



Bengt Ahlqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 19:41:12



Tomas Johnsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 15:26:14



Raimond Molander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 14:34:50



Herbert Karl He Hauser

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 18:41:22



Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 08:07:00



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Bygglédaren 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Herbert Karl He Hauser

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 18:35:13



Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 08:06:41



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

